Simulac

AHV-KASSE · CAISSE AVS · CASSA AVS · 30
Wyttenbachstrasse 24 · Postfach · 3000 Bern 22
www.simulac.ch

Caisse de pensions Simulac
Mémento à l'usage des assurés: Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Vous avez la possibilité d'utiliser vos avoirs disponibles auprès de la caisse de pensions (prévoyance LPP / prévoyance plus étendue / prévoyance pré-obligatoire) jusqu'à trois ans avant l'arrivée à l'âge de la retraite, dans certaines limites, pour financer l'acquisition d'un logement pour vos propres besoins. En cas de maintien de l'assurance selon l'art. 47a LPP, un versement anticipé ou une mise en gage ne peut être effectué(e) que pendant les deux premières années.

Deux options sont prévues:
- versement anticipé
- mise en gage

Qu'est-ce qui peut être financé?

Le financement d'un logement pour les propres besoins de la personne assurée peut porter sur:
- l'acquisition ou la construction d'un logement (propriété individuelle / copropriété / propriété commune avec le conjoint);
- des investissements dans le logement en propriété;
- l'amortissement d'un prêt hypothécaire existant;
- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou d'autres participations similaires.

Les résidences secondaires et les maisons de vacances ne sont pas considérées comme un logement pour les propres besoins de la personne assurée dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement. Les capitaux de la prévoyance ne peuvent pas non plus être utilisés pour financer l'entretien normal d'un logement ou pour payer des intérêts hypothécaires. Par propres besoins, on entend l'utilisation d'un logement au lieu de domicile ou de séjour habituel de la personne assurée (en Suisse ou à l'étranger).

Aucun crédit à la construction n'est octroyé.

Montant du versement anticipé ou de la mise en gage

Un montant jusqu'à concurrence de la prestation de libre passage actuelle (= avoir en cas de sortie prématurée de la caisse de pensions; avoir de vieillesse disponible) peut être utilisé.

A partir de 50 ans, ce montant est limité à celui de la prestation de libre passage accumulée à l'âge de 50 ans ou à la moitié de la prestation de libre passage disponible au moment de la requête. La mise en gage porte également sur des prétentions de prévoyance (prestations en cas de vieillesse, de décès et d'invalidité).

Le montant minimum du versement anticipé prévu par la loi est CHF 20'000.- (ne s'applique pas à la mise en gage).

Remarques

L'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle est associé à certains risques et engage la responsabilité propre de la personne assurée en ce qui concerne sa prévoyance. La personne assurée doit notamment se renseigner au préalable sur les conséquences fiscales correspondantes.

Versement anticipé

Un versement anticipé d'au moins CHF 20'000.- ne peut être demandé que tous les cinq ans et jusqu'à trois ans au plus tard avant l'arrivée à l'âge de la retraite réglementaire. Pour la personne assurée, il signifie une augmentation des fonds propres aux dépens de sa prévoyance.

Conditions

- **Consentement du conjoint ou du partenaire enregistré**
  Le versement anticipé requiert le consentement écrit authentifié du conjoint / partenaire enregistré.
- **Exercice du droit**
  La personne assurée doit adresser une demande écrite à la Caisse de pensions accompagnée des justificatifs requis.

Frais de traitement

En cas de versement anticipé la Caisse de pensions prélève une contribution forfaitaire aux frais de traitement selon le règlement des frais de gestion. Les taxes relatives à la mention de la restriction du droit d'aliéner au registre foncier ne sont pas comprises dans ce montant.

Versement

L'intégralité du montant du versement anticipé est directement payée au vendeur ou au prêteur par la Caisse de pensions.

Conséquences

- **Réduction des prestations de prévoyance**
  Le versement anticipé entraîne une réduction des prestations de prévoyance. Il est possible de compenser une éventuelle lacune de prévoyance en cas d'invalidité et de décès en concluant une assurance complémentaire hors du cadre de la Caisse de pensions. La contribution correspondante est entièrement à la charge de la personne assurée.
- **Fiscalité**
  Le montant perçu par anticipation est imposable en tant que prestation en capital de la prévoyance (taux différent suivant le canton; renseignements auprès de l'autorité fiscale compétente). En cas de remboursement du versement anticipé, les impôts payés peuvent être demandés en retour sans intérêts (bien conserver tous les justificatifs). La Caisse de pensions est tenue d'annoncer les versements et remboursements à l'Administration fédérale des contributions. Le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer l'impôt.
- **Inscription au registre foncier**
  Pour assurer la garantie du but de prévoyance, une restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier (cf. "Obligation de rembourser"). Si le versement anticipé sert à acquérir des parts ou des participations similaires, ces dernières doivent être déposées auprès de la Caisse de pensions. Les éventuels frais de dépôt sont à la charge de la personne assurée.
- **Obligation de rembourser**
  En cas de vente par la personne assurée ou ses héritiers ainsi qu'en cas de décès de cette dernière sans que des prestations de prévoyance ne viennent à échéance, le versement anticipé doit être remboursé à la caisse de pensions. Un remboursement est aussi obligatoire lorsque des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété (p. ex. usufruit, droit d'habitation ou de construction).
- **Droit de rembourser**
  La personne assurée peut rembourser le montant perçu par anticipation jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage. Le montant minimal du remboursement est de CHF 10'000.-. Un rachat facultatif ne peut être effectué qu'après le remboursement du versement anticipé.
- **Obligation d'informer de la part de la Caisse de pensions**
  Si la personne assurée sort prématurément de la Caisse de pensions (changement d'emploi; nouvelle caisse de pensions), l'ancienne caisse communique le cas de versement anticipé à la nouvelle.

Mise en gage

Lors de la mise en gage, les fonds de la caisse de pensions servent de gage au prêteur, c.-à-d. comme sécurité supplémentaire pour un prêt hypothécaire.

Conditions

- **Accord du créancier gagiste**
  Le créancier doit communiquer la mise en gage par écrit à la Caisse de pensions.
- **Consentement du conjoint ou du partenaire enregistré**
  La mise en gage requiert le consentement écrit authentifié du conjoint / partenaire enregistré.
- **Exercice du droit**
  La personne assurée doit adresser une demande écrite à la Caisse de pensions, accompagnée de tous les documents nécessaires à la mise en gage.

Conséquences

- **Prestations de prévoyance**
  Les prestations de prévoyance ne sont pas affectées par la mise en gage, sauf en cas de réalisation du gage.
- **Accord du créancier gagiste**
  L'accord du créancier gagiste est nécessaire pour le versement en espèces de la prestation de libre passage, pour le versement de prestations de prévoyance ainsi que pour le transfert d'une partie de la prestation de libre passage (divorce).
- **Fiscalité**
  Il n'existe aucune obligation en matière fiscale, sauf en cas de réalisation du gage.
- **Obligation d'informer de la part de la Caisse de pensions**
  Si la personne assurée sort prématurément de la Caisse de pensions (changement d'emploi; nouvelle caisse de pensions), l'ancienne caisse communique le cas de mise en gage à la nouvelle.
- **Réalisation du gage**
  Dans certaines circonstances (p. ex. à la suite d'une baisse de la valeur du logement ou d'un défaut de paiement des intérêts), le créancier gagiste peut réaliser le gage. En cas de mise en gage
  - de la prestation de libre passage (ou d'une partie de cette dernière), le montant correspondant est versé au créancier gagiste (équivaut à un versement anticipé);
  - de droits aux prestations (p. ex. rentes de vieillesse non échues), le créancier gagiste ne peut réaliser le gage qu'à l'échéance (arrivée à l'âge de la retraite).